

Poikkeamislupa 26-0006-POI, 249-410-22-689, kaavan käyttötarkoituksesta poikkeaminen

KH 16.03.2026 § 83
120/10.03.02/2026

Päätösesitys

Kaupunginhallitus päättää myöntää poikkeusluvan hakemuksen mukaisesti kaupunkikehityspäällikön ja rakennustarkastajan valmisteluissaan esittämin perustein.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Perustelu

Kiinteistö

Tervantie 4, 42700 Keuruu
Kiinteistötunnus 249-410-22-689
Kiinteistön pinta-ala 5.871 m²

Hakemus

Kiinteistön omistaja hakee poikkeuslupaa (osittaista käyttötarkoituksen muutosta) tontilla sijaitsevalle aiemmin autokauppana toimineelle liikerakennukselle. Liikerakennuksen osaan tulisi autojen huolto ja korjaamotila, sekä auton koneellinen pesuhalli.

Poikkeaminen ja kaavatilanne

Poikkeamista haetaan asemakaavan käyttötarkoituseräyksestä. Asemakaavassa alue on osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi (KL/te), joka on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoiskaupan käyttöön. Kaava on astunut voimaan vuonna 2012.

Rakennuspaikka ja ympäristö

Rakennuspaikka sijaitsee Keuruun keskustassa Tervan kauppakeskusalueella. Alue on asemakaavassa osoitettu liikerakennusten korttelialueeksi ja alueella sijaitsee useita liike- ja hallirakennuksia sekä keskisuuria vähittäis- ja erikoistavarakaupan yksiköitä, mm. päivittäistavarakauppoja ja LVI-myymälä.

Alue on liikenteellisesti hyvin saavutettavissa ja tarkoitettu kaupallisille sekä työpaikkatoiminnoille.

Kiinteistöllä tai sen lähiympäristössä ei ole tiedossa erityisiä luonto- tai suojeluarvoja.

Naapurien kuuleminen

Rakennusvalvonta on kuuluttanut hankkeesta verkossa sekä lehdessä ajalla 24.2.-11.3.2026. Hankkeesta ei saapunut huomautuksia.

Poikkeamisvalta ja edellytykset poikkeamisluvan myöntämiselle

Kunta voi erityisestä syystä myöntää luvan poiketa alueidenkäyttölaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta ja rakentamislainsäädetyksestä tai sen nojalla annetusta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.

Rakentamislain (RakL) § 57 mukaan poikkeaminen ei saa:

- 1) aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
- 2) vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
- 3) vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista; tai
- 4) johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Keuruun hallintosäännön 30 §:n mukaan Elinvoiman ja asuin ympäristön lautakunta päättää rakentamislain 57 §:ssä säädetystä poikkeamisluvusta, lukuun ottamatta asemakaava-alueella (ei koske ranta-asemakaavoja) tapahtuvia käyttötarkoituksen muutoksia.

Oheismateriaalina on ote asemakaavasta ja ilmakehän kuva.

Kaupunkikehityspäällikön valmistelu

Poikkeaminen ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle. Eikä vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista, rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista, eikä johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Suunniteltu hakemuksen mukainen toiminta on tarkoitus sijoittaa olemassa olevaan liiketilaan, jossa on aikaisemmin sijainnut autokauppa. Kiinteistöllä on hyvät liikenneyhteydet ja laajat piha-alueet, jotka osin yhdistyvät viereisen liikerakennuksen kanssa. Kun verrataan asemakaavan mukaisen paljon tilaa vaativan erikoiskaupan (mm. autokaupan) ja haetun toiminnan vaikutuksia ympäristöön ja naapurustoon voidaan todeta, että liikenteelliset ja meluvaikutukset ovat saman tyyppiset. Suunnitellun toiminnan vaikutukset eivät poikkea asemakaavan mukaisesta käyttötarkoituksesta ja poikkeamisen edellytykset täyttyvät.

Rakennustarkastajan valmistelu

Hakemuksessa esitetty toiminta sijoittuu olemassa olevaan liikerakennukseen asemakaavan mukaiselle liikerakennuksen korttelialueelle (KL/te). Asemakaavan mukaan alue on tarkoitettu paljon tilaa vaativan erikoiskaupan käyttöön. Hakemuksessa esitetty auton huolto- ja korjaamotoiminta sekä koneellinen autonpesu eivät sisälly suoraan asemakaavan sallimiin käyttötarkoituksiin, minkä vuoksi hankkeelle on haettu poikkeamislupaa.

Suunniteltu toiminta sijoittuu olemassa olevaan rakennukseen eikä edellytä alueen rakenteen muuttamista tai johda merkittävään rakentamiseen. Alueella sijaitsee jo vastaavan tyyppistä

autohuoltamotoimintaa tien toisella puolella. Hanke soveltuu siten alueen nykyiseen kaupalliseen ja työpaikkaluonteiseen ympäristöön. Hakemuksen mukainen toiminta ei muuta alueen pääasiallista käyttötarkoitusta eikä alueen luonnetta liike- ja työpaikka-alueena.

Poikkeamisen voidaan katsoa olevan luonteeltaan vähäinen käyttötarkoituksen muutos, joka ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai kaavan toteuttamiselle. Hakemuksen mukainen toiminta ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista eikä rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden toteutumista. Hanke ei myöskään aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Naapureille ja muille osallisille on varattu tilaisuus esittää mielipiteensä hankkeesta kuuluttamalla asiasta. Kuulemisen aikana hakemuksesta ei jätetty huomautuksia.

Edellä esitetyn perusteella poikkeamisen edellytysten voidaan katsoa täyttyvän.

Poikkeamispäätöksessä ratkaistaan ainoastaan hankkeen maankäytölliset edellytykset. Hankkeen toteuttamisen rakennustekniset ja muut rakentamista koskevat edellytykset ratkaistaan erikseen rakentamisluvassa.

Toimivalta

Hallintosääntö 26 § kohta 22

Valmistelija

Rakennustarkastaja Mia Maula, mia.maula(at)keuruu.fi, p. 0406105562

Kaupunkikehityspäällikkö Timo Määttä, timo.maatta(at)keuruu.fi, p. 0400 763 995

Elinvoimajohtaja Tuomas Collin tuomas.collin(at)keuruu.fi, p. 040 353 3104.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja

Tiedoksi

Kaupunkikehityspäällikkö
Rakennustarkastaja (Lupa- ja valvontavirasto, hakija)

Muutoksenhaku

Hallintovalitus